

Fallo

- 1) Desestimar el recurso de casación.
- 2) El Sr. Ruipérez Aguirre y ATC Petition cargarán con sus propias costas.

Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 21 de julio de 2011 — Comisión/Portugal

(Asunto C-518/09)

«Incumplimiento de Estado — Libertad de establecimiento y libre prestación de servicios — Ejercicio de las actividades de transacción inmobiliaria»

1. *Libertad de establecimiento — Libre prestación de servicios — Restricciones — Normativa nacional que no distingue entre la libertad de establecimiento y la libre prestación de servicios en relación con las sociedades de mediación inmobiliaria y los agentes de la propiedad inmobiliaria — Obligación impuesta a las sociedades de mediación inmobiliaria y a los agentes de la propiedad inmobiliaria establecidos en otro Estado miembro de crear una agencia inmobiliaria en el Estado miembro en cuestión para poder ejercer en el mismo su actividad — Improcedencia — Justificación — Inexistencia (Arts. 49 TFUE y 56 TFUE) (véanse los apartados 61 a 75 y 87 y el fallo)*
2. *Libre prestación de servicios — Restricciones — Normativa nacional que, por una parte, impone a las sociedades de mediación inmobiliaria y a los agentes de la propiedad inmobiliaria la obligación de contratar un seguro con arreglo a la legislación de este Estado miembro y de disponer de capital propio positivo y, por otra parte, somete a tales sociedades a un control disciplinario íntegro por parte del organismo nacional competente en el sector de la construcción — Improcedencia — Justificación — Inexistencia (Art. 56 TFUE) (véanse los apartados 76 a 84 y 87 y el fallo)*

3. *Libre prestación de servicios — Restricciones — Normativa nacional que impone a las sociedades de mediación inmobiliaria la obligación de ejercer en exclusiva su actividad, con exclusión de la administración de bienes inmuebles por cuenta de terceros, y a los agentes de la propiedad inmobiliaria la obligación de ejercer en exclusiva su actividad — Improcedencia — Justificación — Inexistencia (Art. 56 TFUE) (véanse los apartados 64 a 66 y 85 a 87 y el fallo)*

Objeto

Incumplimiento de Estado — Infracción de los artículos 49 TFUE y 56 TFUE — Ejercicio de las actividades de transacción inmobiliaria.

Fallo

- 1) Declarar que la República Portuguesa ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud del artículo 56 TFUE,
- al no permitir el ejercicio de las actividades de mediación inmobiliaria fuera del ámbito de una agencia inmobiliaria;
 - al imponer a las sociedades de mediación inmobiliaria y a los agentes de la propiedad inmobiliaria establecidos en otros Estados miembros la obligación de cubrir la responsabilidad derivada de su actividad mediante la contratación de un seguro con arreglo al Derecho portugués;
 - al imponer a las sociedades de mediación inmobiliaria establecidas en otros Estados miembros la obligación de disponer de capital propio positivo en los términos del Derecho portugués, y
 - al someter a las sociedades de mediación inmobiliaria y a los agentes de la propiedad inmobiliaria establecidos en otros Estados miembros a un control disciplinario íntegro por parte del Instituto de Construção e do Imobiliário IP,

y ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud de los artículos 49 TFUE y 56 TFUE,

- al imponer a las sociedades de mediación inmobiliaria la obligación de ejercer en exclusiva la actividad de mediación inmobiliaria, con exclusión de la administración de bienes inmuebles por cuenta de terceros, y
- al imponer a los agentes de la propiedad inmobiliaria la obligación de ejercer en exclusiva la actividad de agente de la propiedad inmobiliaria.

2) Condenar en costas a la República Portuguesa.

**Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Séptima) de 21 de julio de 2011 —
Evropaïki Dynamiki/EMSA**

(Asunto C-252/10 P)

«Recurso de casación — Contratos públicos — Agencia Europea de Seguridad Marítima (EMSA) — Licitación relativa a la aplicación “SafeSeaNet” — Decisión por la que se desestima la oferta de un licitador — Criterios de adjudicación de un contrato — Subcriterios — Obligación de motivación»

1. *Contratación pública de las Comunidades Europeas — Procedimiento de licitación — Adjudicación de los contratos — Oferta más ventajosa económicamente — Criterios de adjudicación — Respeto de los principios de igualdad de trato de los licitadores y de transparencia — Fijación posterior por la entidad adjudicadora de los coeficientes de ponderación para los subcriterios de los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de condiciones o en el anuncio de licitación — Procedencia — Requisitos [Reglamentos (CE, Euratom)]*